

AÇÃO ORDINÁRIA DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE CUMULADA COM ANULAÇÃO DE REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

JOSÉ AUGUSTO DELGADO*

*Juiz Federal no Estado do Rio Grande do Norte e
Professor da Universidade Federal do Rio Grande do Norte*

EMENTA: 1. Ação Possessória antecipada de Medida Cautelar e cumulada com pedido de anulação de Escrituras.

2. Fundamentação consistente no fato de existir contendas sobre linhas divisórias confusas em face dos títulos das partes.

3. Não alegação de que a autora exerceu, efetivamente, posse sobre a área em litígio. Avaliação, fixação de rumos e levantamentos planimétricos são simples atos de permissão sem representação de posse.

4. A reintegratória de posse não é ação adequada para solucionar litígio entre proprietários de terras contíguas quando existem fortes dúvidas sobre a determinação da linha divisória.

5. Levantamento planimétrico e fixação de marcos fixados unilateralmente por um dos proprietários não determina certeza dos limites.

6. O art. 295, V, permite o indeferimento da petição inicial, com a conseqüente extinção do processo, quando o tipo de procedimento, escolhido pelos autores, não corresponder à natureza da causa, sem que haja possibilidade de adaptar-se o pedido ao tipo de procedimento legal.

Vistos, etc. ...

1. Trata-se de Ação Reintegratória de Posse cumulada com de Anulação de Registro de Escrituras Públicas que a União Federal promove contra L. A. S. F. e esposa, ele engenheiro e ela do lar, e contra N. F. S. e sua mulher, ele bancário e ela doméstica.

2. Os fatos antecedentes da pretensão estão descritos pela autora do modo seguinte:

a) A Lei Estadual n. 3.925/71 autorizou ao Estado do Rio Grande do Norte, fazer doação à União Federal de duas áreas de terras do domínio estadual, somando 2.410 ha e 2.614 m², com as seguintes características:

a.1) "410 hectares e 2.614 m² situados no lugar denominado Muriú/RN, no Município de Ceará-Mirim/RN, limitando-se: ao Norte, com M. P. dos S.; ao Sul, com a viúva de J. B.; a Leste, com a estrada de Ceará-Mirim - Barra; e ao Oeste, com os posseiros do Riacho Pratiagi.

a.2) 2.000 hectares encravados numa área total de terras estaduais de 3.446 hectares e 2.370 m², localizados em Punau, do Município de Barra de Maxaranguape, limitando-se: ao Norte, com os posseiros do Vale do Catolé; ao Sul, com a meia légua do Rio Maxaranguape; a Leste, com as terras devolutas estaduais; e ao Oeste, com terras doadas ao Ministério da Aeronáutica."

b) Em 5-6-78, seis anos e poucos meses após o início da vigência da Lei Estadual que autorizou a doação, foi assinado entre partes o contrato de doação, o qual só foi registrado em 12-10-79, no Primeiro Cartório Judiciário da Comarca de Ceará-Mirim.

c) Em 22-3-82, o Ministério do Exército recebeu os próprios nacionais referidos, conforme termo de entrega que lhe apresentou o Serviço do Patrimônio da União (doc. de fl. 22).

d) A seguir, o Ministério do Exército, e a nome da União Federal, tomou as providências a seguir enumeradas:

d.1) Por já haver avaliado o bem constante do termo de entrega, realizou o levantamento planimétrico do imóvel, colocando marcos nos diversos pontos do poligonal (doc. de fls 67-70).

d.2) Embora tenha realizado o levantamento planimétrico sem ter recebido qualquer objeção dos confrontantes, não lhe foi possível cercar o imóvel naquela oportunidade. Indo fazê-lo agora, verificou a presença ilegal e abusiva de cercas e benfeitorias edificadas e plantadas de má-fé pelos réus indicados.

e) Há, ainda, na documentação que apresenta, uma escritura de compra e venda (doc. 6), devidamente registrada, referente à área de 623 hectares e 6.900 m², situada na Praia de Muriú/RN, em que figuram como outorgados compradores M. G. do A. V. e outros. A área mencionada foi transferida à União Federal por via de Contrato de Doação sem embargos, firmado por M. G. do A. V. e outros, como outorgantes doadores, e a União Federal, como outorgada donatário (doc. n. 7, fls. 56-61). Em decorrência, o imóvel pertencente à União Federal/Ministério do Exército, em Muriú/RN, compreende duas áreas contíguas: uma de 410 hectares e 2.164 m², doada pelo Estado do Rio Grande do Norte, e a outra de 623 hectares e 6.900 m², advinda do contrato de doação já referido. Os outorgantes doadores receberam em permuta trechos de terra em Capim Macio na Cidade de Natal/RN.

f) Com a junção das duas áreas contíguas, o Exército procedeu a elaboração do memorial descritivo do imóvel, determinando os confrontantes e estabelecendo detalhamento da área total (doc. de fls. 67-68). A seguir, o Exército projetou as plantas relativas ao levantamento planimétrico da área total e da situação, tudo feito de acordo com as descrições, limites, medidas e confrontações das escrituras públicas de compra e venda dos terrenos de doação, bem como de um anexo referente à área permutada. (Esta área é a que foi doada por M. G. do A. V. e outros.)

g) Por último, o Almanaque Cadastral do Ministério do Exército relacionou as citadas áreas contíguas como sendo do Patrimônio da União Federal, cabendo à Comissão Regional de Escolha de Imóveis proceder

minudente pormenorização da área destinada ao Campo de Instrução da Guarnição de Natal.

3. Após a exposição de tais fatos, a autora alega, primeiramente, que o réu N. F. S., proprietário confinante, de forma deliberada e ilegítima, avançou as cercas de sua propriedade e adentrou, aproximadamente, 20 (vinte) hectares na área que hoje está entregue ao Ministério do Exército. Demonstra o ocorrido com o memorial descritivo de fl. 160, onde destaca a invasão na área hachureada em azul, que foi cercada com arame farpado pelo promovido.

4. Explica a autora que o réu N. F. S. é titular do domínio do imóvel agrícola denominado São Cristóvão, situado na Praia de Muriú, em Ceará-Mirim, com os seguintes limites: "ao Norte, com a margem da estrada de Muriú a Maxaranguape, medindo 300 braças; ao Sul, com o travessão da margem da Lagoa das Traíras, cujo travessão constante da demarcação de J. G. P., medindo 300 braças; ao Leste, com terras de J. G. da C, medindo 2 (dois) quilômetros de comprimento; ao Oeste, com terras de M. R. da C, anteriormente pertencente a B. L. de A. e H.P. da S., com uma área total de 132 hectares de terras. . .". A respeito da alegada invasão, diz a autora que o referido réu manifestou, por palavras, a intenção de recuar as cercas, pondo-as dentro dos limites verdadeiros, o que não realizou.

5. A seguir, a autora considera, também, que o réu L. A. S. F. "invadiu a área descrita, numa extensão de, aproximadamente, 294 (duzentos e noventa e quatro) hectares, a Oeste do Campo de Instrução do Exército, cercando-a, desmatando-a em longo trecho e nela estabelecendo uma plantação de coqueiros, agindo com indiscutível e indesculpável má-fé", conforme está destacado, em tinta vermelha, no memorial descritivo de fl. 160. Segundo a autora, o réu L. A. S. F. agiu com respaldo em seis escrituras públicas (doc. 16, fls. 82-158) que não

descrevem, com a necessária precisão, os limites e as confrontações dos imóveis adquiridos.

6. Com a descrição dos antecedentes da aquisição dos imóveis e dos fatos motivadores do litígio, a autora se julga com direito à proteção possessória, fundamentada nas razões seguintes:

a) é proprietária das duas áreas de terras contíguas já identificadas;

b) até início de 1981, quando se processaram as invasões, manteve íntegras as referidas áreas, sem questionamento, resistências ou oposições, com domínio exclusivo e ilimitado;

c) houve o esbulho de forma gradativa e programada, pelos dois réus, materializando-se, assim, a invasão;

d) está a lhe proteger o art. 927, cumulado com o art. 921, tudo do CPC, c/c o art. 517 do Código Civil.

7. A autora cumulou, ainda, com o pedido possessório, a condenação dos réus em perdas e danos, apuráveis na liquidação, bem como que seja cominada pena na hipótese dos réus procederem novo esbulho, além do desfazimento das plantações efetuadas por L. A. S. F.

8. Além da pretensão possessória, a autora persegue a anulação dos registros das escrituras públicas outorgadas aos réus. Em síntese, sustenta-se nos fundamentos seguintes:

a) O réu N. F. S., não obstante se firmar, unicamente, na sua escritura pública, alega que os reais limites de sua propriedade se estendem até o local onde hoje estão fincadas as novas cercas em terras que pertencem à autora.

b) Sendo o registro capaz de gerar uma presunção *juris tantum*, admite contestação e pode ser anulado, como é o caso em

questão, haja vista que, em razão do esbulho, a posse exercida é "injusta e de má-fé", por pertencer a área de terra à União Federal, não podendo subsistir uma escritura que desautorize esse entendimento" (palavras da inicial).

c) São mais antigos os registros da União e foram consumados dentro dos preceitos legais, pelo que devem ser respeitados, decretando-se a "anulação da escritura viciada, no caso, a do imóvel rural São Cristóvão, cujos limites, erroneamente descritos e defeituosamente interpretados, permitiram que a índole do réu, congenitamente voltada para o ilícito, ganhasse esse título para o ato de esbulho" (ver inicial).

d) Não ocorre superposição de escrituras. "Trata-se, em verdade, de escritura graciosa, ilegítima e anulável, posto que o imóvel São Cristóvão tem nela os seus limites incorretamente descritos (palavras da inicial).

e) O posicionamento doutrinário acima desenvolvido é, também, aplicado pela autora, em todo o seu alcance, no tocante às seis escrituras do réu L. A. S. F., pois todas estão eivadas do mesmo vício: descrevem limites equívocos, imprecisos e errôneos, além de serem graciosas e ilegítimas.

f) Não se justifica, diz a autora, "o esbulho possessório com o argumento de que devem sobreviver números, informações e dados ilegais postos no corpo de escrituras públicas. O registro público não purifica ilegalidades. As práticas cartorárias não absolvem ilícitos".

9. A autora, em conclusão, quer:

a) a cumulação das ações pedidas, ex-vi do art. 292, §§ 1º e 2º, do CPC;

b) se reconheça a ação possessória como sendo de força nova, pois, somente a partir de quando ocorreu a efetiva perda da posse, em

outubro de 1983, é que começou a fluir o prazo referido no art. 523, parágrafo único, do Código Civil;

c) cumulação ao pedido possessório os de condenação em perdas e danos, cominação de pena para caso de novo esbulho e desfazimento de construção ou plantação feita em detrimento de sua posse, *ex-vi* dos incs. I a III do art. 921, do CPC;

d) que sejam consideradas anuladas as escrituras outorgadas aos réus por descreverem limites equívocos, imprecisos e errôneos;

e) a condenação dos réus na sucumbência e demais cominações de direito.

10. A petição inicial da autora veio instruída com os documentos a seguir relacionados:

a) Histórico elucidativo referente ao imóvel em litígio (fl. 17).

b) Cópia da Lei Estadual n. 3.925, de 28-1-71 (fl. 18).

c) Contrato de doação relativo à área e que foi celebrado entre o Estado e a União Federal (fls. 19-21).

d) Termo de entrega e recebimento do imóvel, do Serviço do Patrimônio da União ao Ministério do Exército, no relativo à área doada pelo Estado do Rio Grande do Norte (fls. 22-23).

e) Laudo de avaliação da Comissão Regional de Imóveis e relatório respectivo referente à área doada pelo Estado do Rio Grande do Norte (fls. 24-27).

f) Escritura de compra e venda e registro do protocolo com referência à área de 623 ha e 6.900 m², contígua à área doada pelo Estado do Rio Grande do Norte (fls. 28-55).

g) Contrato de Doação e Certidão entre os outorgados compradores e a União Federal, da área de 623 ha e 6.900 m², em Muriú/RN (fls. 56-61).

h) Termo de Entrega e Recebimento do Imóvel — SPU/Ministério do Exército, da área de 623 ha e 6.900 m², em Muriú/RN (fls. 62-64).

i) Laudo de Avaliação da Comissão Regional de Escolha de Imóveis e relatório respectivo, tudo da área de 623 ha e 6.900 m², em Muriú/RN (fls. 65-66).

j) Planta da situação relativa ao levantamento planimétrico da área total, feita pelo Ministério do Exército, em 1979 (Planta A — fl. 69).

l) Memorial descritivo do imóvel de Muriú/RN feito pelo Ministério do Exército — 3.^a DL, em 1979 (fls. 67-68).

m) Planta de situação referente à área total e um anexo da área projetada (Planta B — fls. 70-71).

n) Folha do almanaque cadastral que relaciona duas áreas do patrimônio do Ministério do Exército (fl. 72).

o) Relatório do assistente da Procuradoria Regional do INCRA sobre a área em litígio (fls. 74-76).

p) Escritura Pública de compra e venda de Nelson Ferreira Segundo (confrontante em litígio) (fls. 78-80).

q) Seis escrituras de compra e venda de Luis Arnaud Soares Flor (confrontante em litígio) (fls. 81-159).

r) Planta "C" apontando a área invadida e memorial descritivo (fls. 160-161).

s) Levantamento planimétrico da área (fl. 184).

11. N. F. S. e s/mulher, em resposta às alegações da autora, disseram:

a) Ter sido inusitada a medida cautelar deferida para que a autora reavivasse os marcos que afirmava já existirem, o que pediam a sua imediata revogação.

b) Ser inepta a petição inicial, em face da narração dos fatos não determinar o pedido nela contido de reintegração de posse e conseqüente declaração de nulidade dos registros das escrituras, uma vez que, ao afirmar a autora que os títulos de domínio tinham limites "equivocos, imprecisos e errôneos, a ação a ser proposta seria a de demarcação com queixa de esbulho" (art. 951, CPC).

c) Os vícios apontados nas escrituras não se encontram catalogados no art. 145, do Código Civil, o que reforça a súplica de ser declarada inepta a inicial, pois diz respeito à inidoneidade e não à impropriedade propriamente dita da postulação ajuizada.

d) Quanto ao mérito o pedido não tem nenhuma procedência, pois:

d.1) Os réus são proprietários do imóvel denominado São Cristóvão com a área de 132 hectares, conforme escritura de fls. 78-80 apresentada pela autora, cujos limites estão nela transcritos.

d.2) A própria autora afirma a condição de proprietários que é possuída pelos réus, mas mesmo assim, "pretende reaver deles 20 hectares com que teriam adentrados em área que a autora, a seu talante, proclama lhe pertencer. Só por esta postulação restrita da autora se compreende que a única ação própria ao deslinde do litígio seria a demarcação..." (palavras da contestação — fl. 190).

d.3) O alegado pela autora de que o direito que se configura na escritura pública do réu-varão vale presunção *juris et juris* de sua

propriedade sobre o imóvel, se tiver veracidade científica, tal argumento se "volta contra a autora, que se situa no conflito para atribuir esbulho de parte dos proprietários vizinhos, partindo da mesma premissa de titular de domínio, com áreas que ela mesma, através dos seus serviços administrativos especializados, demarcou e delimitou *sponte sua...*". E esclarece: "É que, as duas doações que vieram aumentar o patrimônio da autora, no Município de Ceará-Mirim, no lugar Muriú, não se objetivaram por outra maneira: a maior, doador M. G. do A. V., através de numerosas escrituras públicas, ao passo que a segunda, tendo como doador o Estado, para materializar a autorização legislativa específica da Lei n. 3.925, de 28-1-71, nem sequer seguiu o caminho legal único de uma escritura pública, contrariando, portanto, a regra do art. 133 c/c a do art. 135, II, do Código Civil, pois, passou ao seu patrimônio através apenas de um Contrato Administrativo — fls. 19-20 e 20v. — datado de 5-6-78, cuja validade aqui fica contestada: avaliado o imóvel doado ainda em 1971 — ver fls. 24-25 — aplica-se-lhes, sem dúvida, a regra daqueles artigos da nossa lei substantiva civil invocados, face ao valor superior a dez mil cruzeiros da transação, a que se não pode aplicar a nova legislação que, posteriormente, alterou para mais aquele teto de dez mil cruzeiros, em que a escritura pública é da substância do ato" (contestação de fl. 191).

d.4) Verifica-se a leviandade do Estado na outorga da doação, *soi disant* consistente de terras devolutas quando a Administração anterior a do doador firmara a certeza de que no trecho do Município de Ceará-Mirim, entre o Rio Pratygy e o mar não se encontram senão terras de propriedade privada. É ler o "Diário Oficial do Estado", de 20 de novembro de 1962, quando despachando o Processo n. 127/62 — Agricultura — Protesto de J. T. P., ex-proprietário de Porto Mirim, cuja linha de demarcação judicial, procedida há cerca de mais de vinte anos limita com a propriedade São Cristóvão, na extensão de 300 braças, na parte Sul e é o chamado travessão da Lagoa das Traíras — o então Governador Aluisio Alves negou aforamento e vendas de terras na rodagem de Muriú —

Processo n. 537/59; compra de terra na Lagoa Comprida — Processo n. 1.372/59, no lugar Caiana; aforamento de terra, no lugar Caiana — Processo n. 1.055/68 e, finalmente, compra de terra no lugar Muriú — Processo n. 1.319/59" (contestação de fl. 191).

d.5) Houve superposição de áreas das doações, conforme está "lucidamente, a fl. 76 dos autos, no Relatório a cargo do INCRA, mediante solicitação do 4.º Exército, para deslinde das invasões na área correspondente, letra 'b' e V das respectivas conclusões e pela própria autora carregada para os autos" (contestação — fl. 192).

12. Os réus N. F. S. e sua mulher, ainda, em sua peça de resposta, pedem a atenção do julgador para o que expõe do modo seguinte:

"Os limites das duas doações fixam as respectivas áreas, todas com base ou apoio na estrada que vai de Muriú à Barra. Esta estrada tem como intercessão de sua parte que se dirige de Natal a Muriú, e da que a continua para Barra, o local onde está o Posto de Gasolina de Muriú e por onde atravessou, há vinte anos atrás, a linha demarcatória da propriedade Porto Mirim, linha que daquele ponto inflete um pouco para o Nascente, deixando de fora uma propriedade de M. X. da C, depois adquirida por L. C, e em seguida outra de J. G. da C. e passando no centro quase na Lagoa das Traíras, atingiu a propriedade de L. T. B., deixando-a também fora da área demarcada até chegar ao Pratagy. Ora, assim acontecendo, ter-se-á que concluir que as duas áreas das duas doações só se podem fixar ao Poente daquela linha que demarcou há mais de vinte anos a propriedade Porto Mirim, então pertencente a J. T. P. (e não J. G. P. como está na escritura dos contestantes) e transcrita no item 2.1 da inicial e hoje tem como dono o Des. J. M. F. Uma inspeção judicial e mais a presença dentro dos autos de um documentário — que se vai fazer oportunamente ainda da aludida demarcação, levará, infalivelmente, à conclusão aqui indicada e decifração do imbróglio, chegando-se, serenamente, à verificação de que,

aproveitada a imagem criativa da inicial — seu item 4.9.2, de superposição de escrituras ou escrituras por andares, a doação do Estado à autora, no lugar Muriú, onde o doador não possuía e nem possui terras devolutas, se superpõe à área feita por M. G. do A. V." (contestação — fl. 192).

13. Por último, os réus mencionados afirmam que os "limites levantados das doações pela autora, através da utilização de seus próprios serviços administrativos, apresentando plantas e levantamentos planimétricos que intentam indiciar os contestantes como esbulhadores, não têm nenhuma validade perante a Justiça, pois que estariam os técnicos que chegaram a tais conclusões incluídos nos impedimentos como peritos e seus assistentes — CPC, art. 134, VI. c/c o art. 138 e seus quatro números". Dizem mais:

"Vê-se ainda outro despropósito insuportável nos limites traçados pelos próprios serviços da autora para lhe demarcar as áreas doadas: o levantamento planimétrico constante do mapa de fl. 184 estende a área do Campo de Instrução para Leste até o Morro do Mambu quando em nenhum documento relativo às duas doações há qualquer referência a esse local e para alargá-la até aí se tornou preciso cobrir toda a parte da propriedade Porto Mirim, vendida a L. A. S. F., em seguida a de um loteamento por aquisição aos herdeiros de José Maia Mousinho, além do mais outra faixa de terra a leste do loteamento que é propriedade privada dos vizinhos leste do mesmo loteamento..." (contestação, fl. 193).

14. Os réus referidos concluem:

"Infundada como está demonstrado até à saciedade a postulação inepta da A. — a reintegração de posse seria uma conseqüência da nulidade que fosse reconhecida dos registros das escrituras dos réus por apresentarem limites 'imprecisos, confusos e

incertos', a legação que provada não induziria à nulidade invocada ingenuamente — e mais provada como ficará a inexistência da doação do Estado à A., de conformidade com as disposições dos arts. 133, 134, II, e 145, II e III, do Código Civil, é de se julgar a ação improcedente, se lhe for possível chegar à apreciação do mérito, condenada a A. em perdas e danos, custas e honorários de advogado de 20% sobre o valor da causa, perdas e danos que se liquidarem com juros e correção monetária" (fl. 193).

15. Os réus L. A. S. F. e sua mulher apresentaram contestação (fls. 196-217). Em síntese, alegaram:

15.1. Ser injurídica a medida cautelar que foi deferida à autora, autorizando que reavivasse os rumos e fixasse os marcos na área indicada, podendo, para tanto, remover os obstáculos impeditivos para a realização do ordenado, removendo cercas e outros marcos.

Fundamenta-se no fato de que a cautelar deu força de demarcação, pelo que deve ser revogada, pela impossibilidade jurídica de ser ela admissível no direito processual brasileiro.

15.2. É inepta a petição inicial, por ocorrer, no caso, a impossibilidade jurídica do pedido — CPC, art. 267, VI, c/c o art. 295, I. do CPC, haja vista que da narração dos fatos não decorre logicamente a conclusão. A seguir, os réus passam a analisar a petição inicial, destacando várias de suas expressões com a conclusão de que "...não resta nenhuma dúvida portanto de que a A. Reconhece nos réus a qualidade e a condição de proprietários, mas que há confusão dos limites entre as respectivas propriedades e escrituras com limites equívocos, imprecisos e errôneos, assim .a ação a ser proposta era a demarcatória, enquadrada naqueles arts. 946 e 950 do CPC e a que, dada a descrição, embora desfigurada dos fatos, também se teria de aplicar o seu art. 951, com a indeclinável redação: ..." (fl. 201).

15.3. A inépcia da inicial se impõe, ainda, pela inadequação total do pedido aos fatos narrados e, "conseqüentemente, ocorrer inidoneidade da ação, inconfundível com a sua impropriedade, que diz respeito apenas à forma do processo, ao seu rito, defeito que o Juiz pode remediar...".

15.4. A improcedência da ação, no que se refere ao mérito, tendo em vista que:

a) A autora apresentou os contestantes como proprietários no local em litígio, mediante seis escrituras públicas, todas elas transcritas no Registro Geral de Imóveis e havidas pelos vendedores por documentos também da mesma forma, transcritos nesse registro em datas anteriores às das duas doações à A.

b) A parte da propriedade que os réus compraram ao Des. T. M. F., fls. 113 a 127, cerca de 163 hectares que foram desmembrados da propriedade Porto Mirim, já tinha, anteriormente, os seus limites e dimensões estabelecidos de modo definitivo por uma de marcação judicial, ainda quando toda a propriedade Porto Mirim pertencia a J. T. P., demarcação esta ultimada há cerca de quase trinta anos, conforme está provado com os documentos de ns. 2 a 9 (fls. 219-227).

c) Ser irreversível a situação para os réus, pois obedeceram rigorosamente os limites fixados nessa demarcação que: "Apenas marcada pelas picadas abertas e marcos fixados, a propriedade dos vencedores na parte desmembrada para os réus foi, em 1973, objeto de uma tentativa de turbação de posse por uma guarnição do Exército ao realizar uma instrução militar esporádica nas propriedades, deixando seis marcos sem indicação nenhuma próximos à linha de marcatória que atinge o centro da Lagoa das Traíras. O Des. J. M. F., instruindo documentadamente seu direito, inclusive com a planta (doc. 9) da demarcação, se dirigiu, por escrito, ao então comandante da Guarnição de

Natal, Gen. B. A. M., do qual recebeu ele, em breve, o ofício n. 9-SPtr, datado de 2-4-73, em que esse ilustre oficial superior reconhece os direitos de propriedades do reclamante e lhe pede escusas pelo incidente."

d) Logo após a demarcação de Porto Mirim, seu então ainda proprietário, fazendo citar os "posseiros" que haviam sido detectados dentro da área demarcada, requereu a inscrição do imóvel no Registro Torrens, obtendo deferimento, conforme se vê do doc. n. 10 anexo e do doc. de n. 11 fica certo que quando passou o imóvel ao Des. J. M. F., foi feita a competente averbação desse Registro Torrens para o comprador e igual providência se verificou (doc n. 12), quando os réus compraram parte de Porto Mirim desmembrada para eles.

e) Em face dos efeitos do Registro Torrens, é de se mandar excluir, desde logo, esta parte da área dos réus da discussão do pleito, inclusive ordenando o julgador o desfazimento da marcação levada a efeito por força da inédita cautelar deferida.

f) Não há, por outro lado, a doação do Estado à A., no Município de Ceará-Mirim e lugar denominado Muriú, pelos motivos seguintes:

f.1) no trecho de terras, entre o mar e o Pratagy partindo de Muriú, não existem terras devolutas do Estado e, no entanto, a doação do Estado à A. está localizada nessa área;

f.2) a conclusão supra se chega após análise do documento de n. 13 (fl. 232), quando o Governador da época aprovou o parecer do Sr. Secretário de Agricultura pelo arquivamento de pedidos de aforamento, por ter ficado comprovado no processo que as terras requeridas são de propriedade de J. T. P. e não devolutas do Estado;

f.3) não existindo terras devolutas do Estado na faixa de terra entre o mar e o Pratygy, nula é a doação por ele feita à A. com base na disposição do art. 145, II, CC, eis que impossível o objeto dessa dádiva;

f.4) por culpa exclusiva do doador, o Estado, é que emerge dos autos a superposição de escrituras, pois, antes de se aventurar à concessão sobre terras devolutas e não podendo os assessores do Governador ignorar o que seu antecessor deliberara antes, deveria o Estado ter tido a precaução de ajuizar uma ação discriminatória sobre a área para se apurar a existência ou não ali de terras públicas ou devolutas;

f.5) com as duas doações pelo Estado houve superposição de áreas, pois, pelos próprios limites da doação pelo Estado, a área desta cobriu, sem dúvida, grande parte da relativa à outra, de permuta disfarçada de doação, de M. G. de A. V., como concluiu a investigação feita pela Procuradoria do INCRA, no seu relatório de fls. 73-76.

g) "Somente uma ação demarcatória teria sido o caminho para a solução do conflito que, por certo, de outro ponto de vista, não teria eclodido também se uma discriminatória houvesse antecedido a doação do Estado. Esta ação teria reconhecido o direito de todos os proprietários na área, inclusive os dois réus neste pleito, eis que apresentando seus títulos de domínio, estes excluiriam suas propriedades de se verem tidas como terras devolutas" (fl. 212).

h) Não houve perfeição nos serviços realizados pelos órgãos especializados do Ministério do Exército no levantamento e medição das áreas das duas doações, como está honestamente confessado no Memorial Descritivo (fl. 67), quando ali se lê: "Não foram colocados marcos de concreto nas inflexões, uma vez que existem divergências acentuadas nas plantas existentes, nos documentos de posse e a inexistência de marcos de rumos no terreno."

i) Há um erro inescusável nos trabalhos administrativos dos órgãos especializados do Ministério do Exército para a fixação das duas áreas doadas. É que o Memorial Descritivo (fl. 67) indica os pontos M-7 e M-8 sobre a estrada Extremoz-Muriú e também na planta do levantamento planimétrico de fl. 184, como o Morro do Nambu, que então seria o ponto mais ao Nascente do Campo de Instrução, porque:

"a) em nenhum dos documentos em que se firmam as doações há qualquer referência ou alusão das quais se pudesse tirar uma tal conclusão, isto é, de que a doação do Estado se estendesse desde os limites das terras do Tenente B., nas proximidades do G., fazendo ainda limites com a estrada de Muriú a Barra, até alcançar, no outro extremo do Nascente, o Morro do Nambu, sobre a estrada que vem de Caiana para Muriú (estrada de rodagem de Natal a Ceará-Mirim até Maxaranguape);

b) para assim acontecer a área do Campo de Manobras teria passado por cima da parte da propriedade Porto Mirim, vendida ao réu L. F. em 1981 e ainda ultrapassada a área de um loteamento da propriedade vizinha desta última;

c) a propriedade Porto Mirim, no entanto, foi demarcada judicialmente há mais de vinte anos conforme documentação anexa a esta contestação, inclusive a planta que dessa demarcação foi levantada. O limite Nascente de Porto Mirim foi fixado então pela propriedade de J. M. M. (hoje erigida no loteamento acima referido), com o marco inicial cravado no lugar 'Maceió', saída para o mar da Lagoa Comprida e seguindo em reta até alcançar o Pratagy, contando duas vezes a estrada de rodagem Extremoz-Muriú. As cercas do Nascente da parte do Porto Mirim, desmembrada para o réu L. F. e hoje com um coqueiral com três anos de idade, foram fixadas na linha demarcada e na mesma direção inicial, obedecida de acordo com a parte cercada do restante de Porto Mirim ainda pertencente ao Des. J. M. F.;

d) estender, portanto, a área do Campo de Instrução até o Morro do Nambu, atenta contra a coisa julgada constante da sentença que homologou a demarcação há mais de vinte anos;

e) dar uma tal amplitude à área do Campo de Instrução, da mesma forma, atenta contra a intocabilidade e invulnerabilidade do Registro Torrens em que Porto Mirim foi inscrita, inclusive a parte desmembrada para o réu L. F." (fl. 215).

16. Concluem os réus com o pedido de, preliminarmente, ser declarado extinto o processo pela inidoneidade da postulação, conforme argumentos apresentados. Mas, se assim não acontecer, diz que o feito não pode prosperar, pois os registros das escrituras dos réus não podem ser anulados pelos motivos articulados e, anulada, sim, deve ser a doação do Estado, recaindo em terras não devolutas, sendo que, no tocante à parte de terra dos réus, desmembrada de Porto Mirim e onde existe uma plantação de coqueiros desde 1981, há a intangibilidade da sentença que julgou a demarcação e a da que a inscreveu no Registro Torrens. Pedem, ainda, que, como os contestantes, pela fixação de marcos e rumos, inclusive "cobrindo" esta parte intocável de sua propriedade, é que foram ofendidos em sua posse, nos termos do art. 922 do CPC, demandam eles sua proteção (art. 505 do CC e Súmula n. 489) condenada a autora em perdas e danos, custas, juros, correção monetária e honorários de 20% sobre o valor da causa.

17. Os réus apresentaram os documentos já referidos no curso do relatório.

18. A União Federal falou sobre as preliminares argüidas (fls. 235-241). Na oportunidade, disse em síntese:

a) A idoneidade alegada não existe, pois a ação de reintegração de posse ajuizada está expressamente prevista no ordenamento jurídico material-processual.

b) Impossível para a autora seria propor uma Ação de Demarcação de Terras Públicas, porque o CPC de 1939 está revogado, só se permitindo, hoje, a demarcação de terras particulares.

c) A inicial narra os fatos reais e inexiste divórcio entre a articulação de pedido e o conteúdo final discriminado no requerimento, pois o pedido possessório é o cabível na hipótese dos autos, haja vista que a narração fática aponta, detalhadamente, o esbulho possessório, o pedido é certo e a pretensão tem amparo legal.

19. Antes de se pronunciar sobre a preliminar, a União Federal teceu considerações jurídicas sobre o direito de ação e as suas condições: o interesse de agir, a legitimação para a causa e a possibilidade jurídica do pedido.

20. Conforme despacho de fl. 242, a preliminar argüida foi deixada para ser apreciada por ocasião do julgamento final.

21. As provas requeridas se realizaram. O exame pericial está nos resultados constantes nos laudos apresentados pelo perito do Juiz e pelos assistentes técnicos das partes (fls. 271-361). Os litigantes se manifestaram sobre os laudos apresentados, conforme os arrazoados de fls. 370-393 (1º vol.) e 648-666 (2º vol.).

22. A audiência de instrução e julgamento se desenvolveu conforme descrito no termo de fl. 669, tendo sido ouvidas as testemunhas arroladas (fls. 670-673).

23. As razões finais foram apresentadas em forma de memorial.

As da União Federal estão contidas na peça de fls. 675-705. As dos réus nas de fls. 707-731.

24. Os memoriais foram entregues em 19 de dezembro de 1984, considerando-se encerrada a instrução. Por força dos feriados forenses de 20 de dezembro a 5 de janeiro e de gozo de férias a partir de 6 de janeiro de 1985 até a data de 5 de março último, somente agora aprecio a presente lide, justificando, assim, o motivo do retardamento da sentença.

25. É o relatório.

26. A preliminar de inépcia da inicial.

26.1. Os réus entendem que a inicial é inepta, levando à declaração da extinção do processo, por ocorrer no caso a impossibilidade jurídica do pedido (art. 267, VI, c/c o art. 295, I, mais o seu para grafo único, tudo do CPC).

Os fundamentos apresentados são basicamente os de que da narração dos fatos não decorreu logicamente a conclusão, haja vista que a ação a ser proposta era a demarcatória com queixa de esbulho nunca a reintegratória de posse cumulada com anulação das escrituras.

26.2. Para se firmar um entendimento a respeito da preliminar levantada pelos réus, há de se voltar para o conteúdo da petição inicial e extrair dos fundamentos do pedido a pretensão solicitada.

A autora, antes de fazer qualquer menção à ação dos réus, fez um histórico dos fatos que considerou como antecedentes. Começou por afirmar que recebeu do Estado do Rio Grande do Norte, em regime de doação, duas áreas de terras cujos limites ela discrimina. Em tal momento, ficou evidenciado que a doação foi autorizada por Lei Estadual expedida em 28 de janeiro de 1971 e que o contrato de doação só foi assinado em 5 de junho de 1978. O referido contrato não foi passado por Tabelião Público. A sua elaboração se deu sob a tutela do Ministério da Fazenda, Serviço do Patrimônio da União, Delegacia no Rio Grande do

Norte, embora tenha sido registrado no Primeiro Cartório Judiciário da Comarca de Ceará-Mirim. A seguir, diz a autora que somente em 22 de março de 1982 é que fez entrega dos referidos próprios nacionais ao Ministério do Exército.

É momento para fixar uma conclusão: até a data em que os referidos imóveis foram entregues ao Ministério do Exército, a autora não fez qualquer referência de ter exercido posse sobre os mesmos.

No passo seguinte, a autora, em sua petição inicial, relata as providências que o Exército tomou, após haver assinado o Termo de Entrega e Recebimento dos Próprios Nacionais:

a) avaliou os imóveis pela Comissão Regional de Escolha de Imóveis;

b) realizou o levantamento planimétrico do imóvel, colocando marcos nos diversos pontos do poligonal;

c) não cercou o imóvel suso referido, quando da ocasião do levantamento planimétrico, em face da ausência de verba específica.

No meio de tal descrição, a autora registra que uma área de 623 hectares e 6.900 m² que foi transferida à União Federal por via de Contrato de Doação sem Encargos, por M. G. do A. V. e outros, foi anexada às áreas já mencionadas.

Afirma, ainda, a autora que, após efetuada a junção formal das áreas contíguas, o Departamento de Engenharia e Comunicações — Diretoria de Serviços Geográficos do Exército procedeu a elaboração de memorial descritivo das áreas referidas que passaram a ser denominadas de Campo de Instrução de Muriú/RN, determinando os confrontamentos e estabelecendo o detalhamento da área total. Por fim, o Almanaque Cadastral do Ministério do Exército relacionou as citadas áreas contíguas como sendo do patrimônio da União Federal, cabendo à Comissão

Regional de Escolha de Imóveis proceder minudente pormenorização da área destinada ao Campo de Instrução da Guarnição de Natal.

Verifico que, mais uma vez, a autora, em nenhum momento, faz qualquer referência a ter exercido posse sobre as partes das áreas aqui questionadas. Todas as alegações são relativas à regularização dos títulos de domínio, de identificação das áreas, de avaliação dos imóveis, etc.

Na segunda parte da inicial, a autora passa a descrever a ação dos réus. Primeiramente, identifica, com base em escrituras públicas, as áreas que em tais documentos constam como sendo do domínio dos réus. A seguir, afirma que N. F. S., em gritante acinte ao direito de propriedade da autora, avançou suas cercas a ponto de adentrar 20 (vinte) hectares nas terras da União. Do mesmo modo, diz que agiu L. A. S. F., invadindo 294 hectares, fato consumado em outubro de 1983.

Em prosseguimento, a autora pede a anulação dos registros de todas as escrituras que foram outorgadas aos réus, dizendo que as mesmas contêm vícios insanáveis. Aponta como sendo vícios insanáveis: a) serem mais antigos os registros das escrituras da União; b) ser graciosa a escritura do imóvel São Cristóvão por ela ter os seus limites incorretamente descritos; c) possuir os mesmos vícios as escrituras passadas em favor de L. A. S. F. por descreverem limites equívocos, imprecisos e errôneos.

Mais adiante, diz a autora que os réus "em nefasto litisconsórcio, não admitiram que o Ministério do Exército, representado pelo Gal. B. T. M., Comandante da 7.^a Brigada de Infantaria Motorizada, sediada em Natal, por seu pessoal especializado, aviventasse rumos apagados e renovasse marcos destruídos ou arruinados, na área do Campo de Instrução da Guarnição...". Referindo-se ao réu N. F. S., diz que o mesmo é proprietário no local e que "a violência do réu

desconheceu as regras da convivência harmônica entre proprietários limítrofes ou não". Mais uma vez, com referência a escritura do imóvel São Cristóvão, reconhece que seus limites estão na respectiva escritura "erroneamente descritos e defeituosamente interpretados".

Analizando a petição inicial da cautelar (fls 2º vol.) que foi deferida à autora e atacada como anti-jurídica pelos réus, destaco as afirmações seguintes:

a) "...no exercício do direito de propriedade, que é o mais extensivo e absoluto dos direitos reais, a autora postula aviventar rumos apagados e renovar marcos destruídos ou arruinados, tudo dentro da área do Campo citado, sem que, para tanto, prejudique os réus";

b) "...A pretensão da autora é legítima, *ex-vi* do art. 569 do Código Civil, dentro da sua melhor exegese. Os réus em nada serão prejudicados com a conservação e restauração dos rumos e marcos.

Pelo contrário: todos serão favorecidos com a identificação inquestionável dos limites. Essa assertiva é óbvia."

26.3. É evidente que a autora quando intentou a Medida Cautelar estava com pretensão de perseguir Ação Demarcatória contra os réus. Ajusta-se a tal conclusão não somente os destaques já conferidos e registrados nas petições iniciais da Ação Possessória e da Medida Cautelar, como também, o que expressou com absoluta clareza a autora na Ação Cautelar, no item 3.4:

"A pretensão da autora é legítima, *ex-vi* do art. 569 do Código Civil, dentro da sua melhor exegese. Os réus em nada serão prejudicados com a conservação e restauração dos rumos e marcos. O art. 569 do Código Civil dispõe:

'Todo proprietário pode obrigar o seu confinante a proceder com ele à demarcação entre os dois prédios, aviventar rumos apagados e

a renovar marcos destruídos ou arruinados, repartindo-se proporcionalmente entre os interessados as respectivas despesas.'

E, para demonstrar que a Ação Demarcatória é o caminho regular para a solução do litígio, a própria autora, na Medida Cautelar, pediu a concessão liminar da medida, para o fim de que o Ministério do Exército pudesse aviventar os rumos apagados e renovar os marcos destruídos ou arruinados na área do Campo de Instrução da Guarnição, situado em Muriú, no Município de Ceará-Mirim (RN), para tanto removendo os obstáculos impeditivos dessa tarefa, tais como cercas e congêneres" (fls. 406-407).

26.4. Não tenho dúvida de que a via processual escolhida pela autora é inadequada para solucionar o conflito apontado. Primeiramente, não alegou exercício de direito de posse a área apontada como invadida. Fez referência, apenas, a atitudes tomadas pelo Ministério do Exército que refletem atos de permissão, como a entrada na área questionada para a fixação dos marcos, etc. Em segundo lugar, a autora foi incisiva no reconhecimento de que há limites confusos e que necessitam serem fixados novos entre os confinantes, aviventando os rumos já apagados.

26.5. A jurisprudência tem se manifestado no sentido de que:

"A ação possessória é inadequada para solucionar contendas sobre linhas divisórias confusas em face dos títulos das partes. A possessória é admitida quando, existindo certas, reconhecidas e perfeitamente localizadas as posses de cada um dos confrontantes, um destes ultrapassa aquelas linhas" (TASP, RT 325/410).

A autora reconheceu que a área ainda não foi cercada. Outrossim, os marcos fixados não tiveram a colaboração dos proprietários vizinhos. Foi procedimento unilateral da autora, através do seu Departamento Especializado pelo que se evidencia que ela própria tem dúvidas quanto aos exatos limites da área que lhe foi doada.

"A manutenção de posse não é ação adequada para dirimir dúvida sobre lindes entre propriedades imóveis" (ac. unân. da 4ª Câmara do TJPR, de 23-9-74, na Ap. n. 1.072/73, Rel. Des. Marçal Jústén, "in" *Código de Processo Civil Anotado*, Alexandre de Paula).

Outro pronunciamento que afasta a pretensão da autora através do meio processual buscado:

"Sendo os litigantes — proprietários de terras contíguas e existindo fortes dúvidas sobre a determinação da linha divisória entre os prédios, improcede a manutenção, não sendo o juízo possessório adequado ao deslinde da questão. A alegação de domínio não obsta a ação possessória; porém, não se deve julgar a posse em favor daquele a quem evidentemente não pertencer o domínio, como expressamente determina o art. 505 do CC" (ac. unân. da 3ª Câmara do TJSC, de 9-9-74, na Ap. n. 9.674, Rel. Des. Geraldo Salles, ADCOAS 1975/35.296).

A dúvida que a autora tem sobre os limites é tão persistente que lhe exigiu a realização de todo o trabalho descrito na petição inicial, fato que se desenvolveu de modo unilateral e na área administrativa.

26.6. Não se afirme que a Ação Demarcatória só pode ser intentada quando todos os confinantes possuem terras particulares. Não foi, com a *maxima venia*, esta a filosofia adotada pelo Código de 1973. No instante em que intitulou Ação Demarcatória de Terras Particulares foi com o sentido de distinguir tal procedimento da Ação Discriminatória. Esta, hoje, reservada, unicamente, para terras devolutas, ficando a cargo do INCRA a representação da União Federal (Lei n. 4.504, de 30-11-64, art. 11, com modificações posteriores).

Sobre a Ação Demarcatória é de se registrar a lição de Humberto Theodoro Júnior, *Terras Particulares — Divisão, Demarcação e Tapumes*, Livraria e Editora Universitária de Direito Ltda., São Paulo, 1981, pp. 190-191:

"Para promover a demarcatória, basta, segundo o conceito da lei, a qualidade de proprietário. E essa é realmente indeclinável. Com o domínio — ensina Whitaker — pode o pedido ser feito, embora a ele não se agregue a posse. A lei só exige o direito real. Pouco importa que o imóvel esteja possuído por outrem; a posse de outrem só impede a divisão (e a demarcação — acrescente-se) quando a ação está prescrita" (*Terras*, p. 82, n. 20).

O título imposto pelo Código de Processo Civil ("Ação de Demarcação de Terras Particulares") não revogou o art. 569 do Código Civil: "Todo proprietário pode obrigar o seu confinante a proceder com ele à demarcação entre os dois prédios, a aviventar rumos apagados e a renovar marcos destruídos ou arruinados, repartindo-se proporcionalmente entre os interessados as respectivas despesas."

O que há de se diferenciar, segundo penso, é o seguinte: a) a ação discriminatória ficou reservada, unicamente, para o deslinde das terras devolutas; b) a ação demarcatória é o meio processual para que, também, a entidade de direito público, na qualidade de proprietária derivada, fixe os limites confusos entre prédios vizinhos mesmo pertencentes aos particulares. A regra do Código Civil se impõe em toda a sua plenitude. No caso, o Poder Público está na administração de bens patrimoniais definidos, posicionando-se em igualdade com os confrontantes no ordenamento positivo regulador do assunto.

26.7. Resta, agora, após se demonstrar que a autora escolheu tipo de procedimento inadequado, tendo em vista a natureza da causa, para a solução do litígio, apreciar a preliminar de inépcia da inicial argüida pelos réus.

O art. 295, inc. V, do Código de Processo Civil, determina que será indeferida a petição inicial quando o tipo de procedimento, escolhido pelo autor, não corresponder à natureza da causa, ou ao valor da ação, no

caso em que não se puder adaptar-se ao tipo de procedimento legal. A respeito, é de registrar a lição seguinte:

"O erro da escolha do tipo de procedimento, tendo em vista a natureza da causa ou valor da ação, também pode acarretar o indeferimento da inicial. É o que diz o inc. V, do art. 195" (Calmon de Passos, p. 219, *Comentários ao Código de Processo Civil*, vol. III, Forense).

Mais adiante, diz o referido mestre:

"Se o procedimento escolhido é inadequado, porque outro o é expressamente previsto para a causa, quer tendo em vista sua natureza, quer atendendo-se ao seu valor, indefere-se a inicial. Mas isso só ocorre, ressalva o inc. V, quando a adaptação ao tipo escolhido ao tipo legal não puder ocorrer."

Complementa a lição:

"Se foi adotado um procedimento especial, quando o ordinário era o cabível, a correção consistirá em negar-se o que constitua a especialidade do rito e determinar-se a adoção da forma do procedimento ordinário. Por exemplo, se datando o esbulho de mais de um ano e dia se pretende o rito especial dos arts. 926 a 931, o Juiz indefere a liminar e manda que o feito prossiga, segundo o rito comum (art. 924). Ocorrendo o inverso, isto é, se o rito ordinário foi preferido, quando autorizado estava o rito especial, a aceitação do rito ordinário será normalmente possível. E isso por um motivo: a especialidade do rito não mais se prende à celeridade do procedimento, uma vez que, hoje, a revelia, ou a inexistência de prova a ser produzida em audiência determinam, de logo, o julgamento do mérito, independentemente da natureza comum ou especial do procedimento. Destarte, a especialidade do procedimento prende-se a particularidades da pretensão a ser tutelada, as quais, em geral, podem merecer tutela suficiente com a adoção do rito ordinário.

Apenas quando isso seja de todo impossível ou não se possa ajustar a inicial ao tipo especial reclamado é que o indeferimento deve ocorrer" (p. 221).

Em outra parte, leciona Calmon de Passos:

"Ao lado da falta do pedido ou da causa de pedir, a lei contempla, como espécie de inépcia, a incompatibilidade, desarmonia ou desencontro entre a causa de pedir e o pedido.

A petição inicial contém um silogismo. É lição velha. Nela está uma premissa maior (fundamentos de direito), uma premissa menor (fundamentos de fato) e uma conclusão (o pedido). Conseqüentemente, entre os três membros desse silogismo deve haver, para que se apresente como tal, um nexu lógico. Portanto, se o fato não autoriza as conseqüências jurídicas, a conclusão é falha; se as conseqüências jurídicas não guardam coerência com os fatos, igualmente; e, por último, se a conclusão está em desarmonia com as premissas, ela é inconseqüente" (Calmon de Passos, *Comentários ao Código de Processo Civil*, vol. III, p. 202).

No mesmo sentido é a lição de João Mendes, "in" *Direito judiciário Brasileiro*, p. 477, ao ensinar que inepto é o libelo quando: "a) para o fato narrado não há direito aplicável; b) o direito exposto não é aplicável ao fato narrado; c) da aplicação do direito exposto ao fato narrado não se conclui a procedência do pedido".

Mais uma vez a lição de Calmon de Passos:

"Segunda hipótese possível é aquela em que o fato narrado é fato jurídico (está, em abstrato, tipificado pelo ordenamento jurídico). Nessa circunstância, duas possibilidades existem: a) o autor tipificou corretamente o fato jurídico, mas lhe atribuiu conseqüências jurídicas não autorizadas, pelo que o seu pedido não guarda coerência lógica com a

premissa menor; e ainda quando o Juiz possa corrigir a premissa maior, não poderá fazê-lo se modifica o pedido formulado pelo autor; neste caso, a inicial é inepta; b) o autor tipificou incorretamente o fato jurídico e, conseqüentemente, pediu o que os fatos não autorizavam; também aqui a faculdade deferida ao Juiz de corrigir a premissa maior encontra obstáculo intransponível na impossibilidade de modificar o pedido como formulado pelo autor, pelo que a petição será igualmente inepta" (p. 202, ob cit.).

27. A autora se pronunciou sobre a preliminar. Foi-lhe oferecida a oportunidade de ajustar o pedido ao tipo de procedimento fixado pelo Código de Processo Civil. Não o fez, insistindo no curso da possessória, não obstante haver na medida cautelar se referido que a ação principal seria a demarcatória.

28. A incompatibilidade demonstrada leva à impropriedade do procedimento. Pela natureza da causa a ser proposta, não há possibilidade de se aplicar o art. 250 do CPC: "O erro de forma do processo acarreta unicamente a anulação dos atos que não possam ser aproveitados, devendo praticar-se os que forem necessários, a fim de se observarem, quanto possível, as prescrições legais. Parágrafo único. Dar-se-á o aproveitamento dos atos praticados desde que não resulte prejuízo à defesa."

No caso, o princípio da conversão (Galeno Lacerda Despacho. . ., p. 131) não pode ser aplicado. Há impossibilidade de adaptação, o que resulta na impropriedade absoluta do procedimento. A petição inicial não enseja que os réus se defendam, de modo absoluto, de uma ação demarcatória, haja vista que há cumulação de pedidos: proteção possessória e anulação de ato jurídico. Estou com José S. Sampaio, quando afirmou:

"A *ratio essendi* da norma legal está em que o procedimento é um requisito de ordem pública, que não pode ficar à disposição dos

litigantes, de modo que, se da petição inicial depreende-se que o objeto da pretensão tem uma tramitação diferente daquela pleiteada, não pode o Juiz dar seguimento ao processo" (p. 55, "O Procedimento Comum no Novo Código de Processo Civil", RT, 1975).

O fato da preliminar ser acolhida em desacordo com os fundamentos apresentados pelos réus não a transforma em decisão contrária às normas que regulam o processo civil. Nem também por não ter sido o indeferimento da petição proferido liminarmente.

Diz o Código de Processo Civil, no seu art. 267, que extingue-se o processo sem julgamento do mérito, quando o Juiz indeferir a petição inicial. Tal situação pode ser alegada pelo réu, no momento da contestação, e "a circunstância de não ter o Juiz indeferido liminarmente a inicial não o impede de extinguir posteriormente o processo" (Conclusão n. 23, do VI Encontro dos Tribunais de Alçada, aprovada por unanimidade, em julho de 1983 e publicada na RT 580/297 e 463. Outrossim, o fato de haver dois pedidos, não permite a sobrevivência de um deles, no caso o de anulação das escrituras. Os fundamentos que ensejaram o pedido de anulação das escrituras se circunscrevem a situações subsidiárias para a proteção possessória perseguida. Tanto o é, que, em nenhum momento, a autora pediu anulação das escrituras com base nos defeitos que invalidam os atos judiciais: erro-ignorância, dolo, coação, simulação — reserva mental, fraude, lesão. Toda a sua argumentação foi no sentido de que as escrituras continham limites equívocos, o que constitui elemento de composição da lide cabível para a solução do litígio)".

29. Isto posto,

Com base nos fundamentos expendidos, acolho a preliminar suscitada, indeferindo a petição inicial e julgando extinto o processo, sem pronunciamento sobre o mérito. Extinta, conseqüentemente, fica a medida cautelar.

Condeno a vencida, no caso a União Federal, ao pagamento dos honorários advocatícios dos réus, na base de 10% (dez por cento) sobre o valor dado à causa e das despesas processuais que comprovarem.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Natal. 8 de março de 1985.